



# VENETE Nettetal

Der neue Gewerbepark an der deutsch-niederländischen Grenze  
Het nieuwe bedrijvenpark aan de Nederlands-Duitse grens



Wirtschaftsförderungsgesellschaft für den Kreis Viersen mbH

# Inhalt

## Inhoud

Business ohne Grenzen / Business zonder grenzen	03	Leben und arbeiten in Nettetal: eine glückliche Kombination / Leven en werken in Nettetal: een inspirerende combinatie	14
Ein Gewerbepark der schnellen und kurzen Wege / Een bedrijvenpark met uitstekende aan- en afvoer- wegen	04	VeNeTe Nettetal: der neue Gewerbepark auf einen Blick / VeNeTe Nettetal: het nieu- we bedrijvenpark in één oogopslag	18
Durchdachtes Konzept für die flexible Gewerbepark-Entwicklung / Doordacht concept voor een flexibele ontwikkeling van het bedrijvenpark	08		
VeNeTe Nettetal: maßgeschneidert für verarbeitendes Gewerbe und Dienstleister / VeNeTe Nettetal: op maat gemaakt voor verwerkende en dienstverlenende bedrijven	10		



## Impressum

**Herausgeber**  
Wirtschaftsförderungsgesellschaft  
für den Kreis Viersen mbH  
www.wfg-kreis-viersen.de

**Gestaltung**  
Agentur Berns, Moers  
www.agenturberns.de

**Bildnachweis**  
Fotolia, iStockphoto, Agentur Berns

**Auflage**  
3.000 Stück

**Stand**  
November 2012



# Business ohne Grenzen

Gerade hier in der lebendigen Wirtschaftsregion zwischen Maas und Rhein haben es die Menschen immer schon verstanden, Wandel auch als Chance zu begreifen. So gingen Ende der 1990er Jahre die deutsche Stadt Nettetal und ihre beiden niederländischen Nachbarn Venlo und Tegelen einen konsequenten Schritt in Richtung Europa und „Business ohne Grenzen“: Sie entwarfen gemeinsam den Masterplan VeNeTe\*, auf dessen Grundlage die Kommunen nun Verkehr, Gewerbe, Wohnen und Natur grenzübergreifend weiterentwickeln.

Ein erstes Großprojekt dieses Masterplanes ist der neue Gewerbepark VeNeTe Nettetal. Seit 2012 entsteht an der deutsch-niederländischen Grenze auf rund 770.000 m<sup>2</sup> Fläche ein modernes Areal für Gewerbe und Dienstleister.

Das Gelände grenzt unmittelbar an die Trasse der Autobahn A 61 an, die südlich von Venlo zur niederländischen Autobahn A 74 weiterführt. VeNeTe Nettetal verfügt so von der A 61 über eine eigene Ausfahrt. Die A 40 ist nur 10 km entfernt.

Wir, die Wirtschaftsförderungsgesellschaft für den Kreis Viersen, haben das Konzept für den Gewerbepark gemeinsam mit der Stadt Nettetal entwickelt und werden VeNeTe Nettetal auch selber erschließen und vermarkten. Die ersten Nutzungsinteressenten und Investoren arbeiten bereits an konkreten Umsetzungsplänen.

Sprechen Sie uns an, wenn Sie mehr Informationen über die Möglichkeiten von VeNeTe Nettetal benötigen oder gute Kontakte in unsere Wirtschaftsregion knüpfen wollen. Wir freuen uns auf ein Gespräch mit Ihnen.

\* VeNeTe ist ein aus den drei Städtenamen VEnlo, NEttetal und TEgelen (das mittlerweile zu Venlo eingemeindet worden ist) zusammengesetzter Kunstbegriff.

## Business zonder grenzen

De regio tussen Maas en Rijn staat bekend om zijn levendige bedrijvigheid. De mensen zijn er altijd van doordrongen geweest dat verandering ook kansen biedt. Zo hebben eind jaren '90 de Duitse gemeente Nettetal en haar beide Nederlandse buurgemeenten Venlo en Tegelen een consequente stap gezet in de richting van Europa en 'business zonder grenzen'. Samen hebben zij het masterplan VeNeTe\* ontworpen, op basis waarvan de gemeenten nu verkeer, nijverheid, wonen en natuur grensoverschrijdend verder ontwikkelen.

Het eerste grote project van dit masterplan is het nieuwe bedrijvenpark VeNeTe Nettetal. Sinds 2012 zal aan de Nederlands - Duitse grens op een oppervlakte van ongeveer 770.000 m<sup>2</sup> een modern terrein voor producerende en dienstverlenende bedrijven ontstaan. Het terrein ligt pal aan het tracé van de Duitse autosnelweg A 61, die ten zuiden van Venlo zal aansluiten op de Nederlandse A 74. VeNeTe Nettetal heeft een eigen afrit van de A 61. De afstand naar de A 40 is maar 10 km.

Wij, van het Wirtschaftsförderungsgesellschaft für den Kreis Viersen, hebben het concept voor het bedrijvenpark samen met de gemeente Nettetal ontwikkeld en zullen VeNeTe Nettetal ook zelf ontsluiten en op de markt brengen. De eerste potentiële gebruikers en investeerders werken al aan concrete plannen voor de realisering.

Neemt u gerust contact met ons op als u meer informatie over de mogelijkheden van VeNeTe Nettetal wenst of zoekt naar goede contacten met onze economische regio. Wij verheugen ons op een gesprek met U.

\* VeNeTe is uit de drie plaatsnamen VEnlo, NEttetal en TEgelen (inmiddels opgegaan in de gemeente Venlo) samengesteld.

# Ein Gewerbepark der schnellen und kurzen Wege

Der Gewerbepark VeNeTe Nettetal hat in jeder Hinsicht eine Premium-Lage. Im Schnittpunkt von zwei zentralen europäischen Verkehrs- und Wirtschaftsachsen führen schnelle und kurze Wege zu wichtigen Absatz- und Beschaffungsmärkten.

Die VeNeTe-Region ist in West-Ost- und Nord-Süd-Richtung eng mit dem regionalen und europäischen Autobahnnetz verknüpft. Der Gewerbepark hat einen eigenen Autobahnanschluss an die A 61, die südlich von Venlo an die niederländische A 74 angebunden ist.

Nordwestlich geht es dann durchgängig über die Autobahn via Eindhoven direkt in den Wirtschaftsraum Amsterdam (Randstad) sowie zum Europort Rotterdam, dem größten Seehafen Europas. Im Westen liegt der belgische Seehafen Antwerpen, der über niederländische und belgische Autobahnen fast schnurgerade vom Gewerbepark aus angesteuert werden kann. Im Osten grenzt der mächtige Ballungsraum Rhein-Ruhr mit seinen 12 Mio. Einwohnern und seinem modernen Binnenhafen Duisburg an die VeNeTe-Region an.

Per Flugzeug ist der Gewerbepark gleich über mehrere internationale und regionale Flughäfen zu erreichen. Düsseldorf International ist nicht einmal 50 km entfernt, Weeze Niederrhein rund 70 km, Köln-Bonn rund 100 km.

In unmittelbarer Nachbarschaft zum Gewerbepark VeNeTe Nettetal liegt der Bahnhof Kaldenkirchen an der Eisenbahnstrecke Mönchengladbach / Krefeld – Venlo – Amsterdam. Das Schienenpotenzial lässt sich für Güter- und Personenverkehr nutzen. Der öffentliche Personennahverkehr verbindet per Bahn und Bus die Regionen beiderseits der deutsch-niederländischen Grenze. Der neue Gewerbepark wird selbstverständlich eine eigene Bushaltestelle erhalten.

Diese engmaschige Verkehrsinfrastruktur rings um den Gewerbepark VeNeTe Nettetal, verbunden mit der grenznahen Lage, ist eine der zentralen Standortchancen, die sich sowohl regional als auch international operierenden Unternehmen bietet.



# Een bedrijvenpark met uitstekende aan- en afvoerwegen

Het bedrijvenpark VeNeTe Nettetal ligt in elk opzicht uitstekend. Op het kruispunt van twee centrale Europese assen van transport en nijverheid leiden snelle en korte wegen naar belangrijke afzet- en aanvoermarkten.

De VeNeTe-regio is van west naar oost en van noord naar zuid verbonden met het regionale en Europese netwerk van autosnelwegen. Het bedrijvenpark heeft een eigen aansluiting op de Duitse autosnelweg A 61, die ten zuiden van Venlo aangesloten is op de Nederlandse A 74.

Naar het noordwesten gaat het over de autosnelweg via Eindhoven rechtstreeks naar het economisch centrum Amsterdam (Randstad) en naar Europoort bij Rotterdam, de grootste zeehaven van Europa. In het westen ligt de Belgische zeehaven Antwerpen, die over Nederlandse en Belgische autosnelwegen vrijwel linea recta vanuit het bedrijven-

park bereikbaar is. In het oosten grenst het reusachtige Rijn-Roergebied met zijn 12 miljoen inwoners en de moderne binnenhaven van Duisburg aan de VeNeTe-regio.

Per vliegtuig is het bedrijvenpark via meerdere internationale en regionale luchthavens te bereiken. Düsseldorf International ligt op nog geen 50 km, Weeze Niederrhein op 70 km, Köln-Bonn op 100 km, Eindhoven op 65 km en Maastricht/Aachen op 80 km.

Vlak bij het bedrijvenpark VeNeTe Nettetal ligt het spoorwegstation Kaldenkirchen aan de spoorweg Mönchengladbach / Krefeld – Venlo - Amsterdam. De aanwezige railinfrastructuur is te gebruiken voor goederen- en personenvervoer. Het nieuwe bedrijvenpark krijgt uiteraard een aansluiting op het openbaar vervoer door middel van een bushalte. Ook nu al is de regio aan



beide zijden van de grens via buslijnen bereikbaar.

De fijnmazige verkeersinfrastructuur rondom het bedrijvenpark VeNeTe Nettetal in combinatie met de ligging dicht bij de grens is een van de centrale mogelijkheden die deze locatie zowel regionaal als internationaal opererende bedrijven te bieden heeft.

## Von VeNeTe Nettetal nach / Van VeNeTe Nettetal naar:

Aachen	85 km	0.50 Uhr/uur	Duisburg	45 km	0.30 Uhr/uur
Amsterdam	191 km	1.45 Uhr/uur	Eindhoven	65 km	0.40 Uhr/uur
Antwerpen	146 km	1.20 Uhr/uur	Essen	66 km	0.40 Uhr/uur
Arnhem/Arnhem	101 km	1.00 Uhr/uur	Köln	83 km	0.50 Uhr/uur
Brüssel/Brussel	194 km	1.45 Uhr/uur	Leverkusen	89 km	0.50 Uhr/uur
Den Haag	206 km	1.50 Uhr/uur	Maastricht	87 km	1.10 Uhr/uur
Dortmund	103 km	1.10 Uhr/uur	Rotterdam	178 km	1.40 Uhr/uur
Düsseldorf	52 km	0.35 Uhr/uur	Utrecht	157 km	1.25 Uhr/uur

Die Angaben für Kilometer und Fahrtziele sind ca.-Werte. / Alle waarden zijn bij benadering.



## Glasfasernetz als Businessbeschleuniger

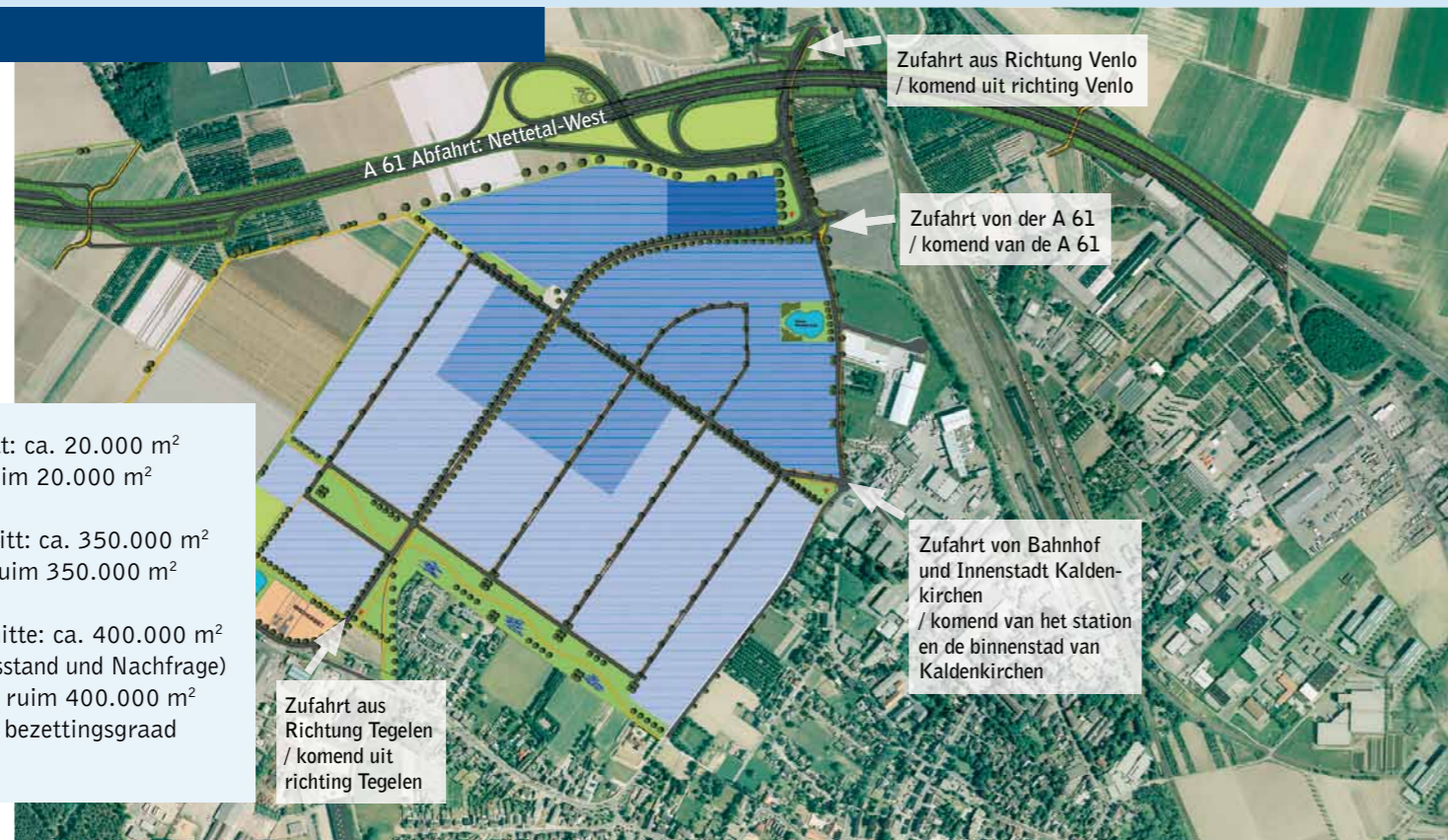
Das Gewerbegebiet wird mit einem Glasfasernetz ausgestattet sein. Eine Hochleistungsdatenanbindung, mit allen Vorteilen, ist in VeNeTe möglich. Dies schafft Spielräume für Ihre unternehmerische Tätigkeit.



## Glasvezelnet als business-aanjager

Het industriegebied wordt van glasvezelnetwerk voorzien. Een supersnelle internetverbinding met hoge capaciteit is dus in VeNeTe mogelijk. Dit schept ongekende mogelijkheden voor uw onderneming.





- Erster Bauabschnitt: ca. 20.000 m<sup>2</sup>  
eerste bouwfase: ruim 20.000 m<sup>2</sup>
- Zweiter Bauabschnitt: ca. 350.000 m<sup>2</sup>  
tweede bouwfase: ruim 350.000 m<sup>2</sup>
- Weitere Bauabschnitte: ca. 400.000 m<sup>2</sup>  
(je nach Ansiedlungsstand und Nachfrage)  
verdere bouwfasen: ruim 400.000 m<sup>2</sup>  
(afhankelijk van de bezettingsgraad  
en de vraag)



## Doordacht **concept** voor een **flexibele ontwikkeling** van het bedrijvenpark

Het bedrijvenpark VeNeTe Nettetal ligt in de vroegere zelfstandige kern Kaldenkirchen, vlak bij de Nederlands - Duitse grens, ten zuiden van Venlo. Het uitbreidingsgebied heeft een oppervlakte van ongeveer 770.000 m<sup>2</sup>. Daarvan is ongeveer 600.000 m<sup>2</sup> beschikbaar als netto uit te geven oppervlakte.

In het algemeen stedenbouwkundige plan is een doordachte, efficiënte en toch flexibele ontwikkelingsstructuur voorzien. De vrijwel diagonaal door het bedrijvenpark lopende hoofdstraat die het gebied toegankelijk maakt, verbindt tevens de afslag van de A 61 in het noorden met Tegelen aan Nederlandse kant in het westen. Een derde toegangsweg tot het bedrijvenpark ontstaat in het oosten in de nabijheid van het spoorwegstation en het centrum van Kaldenkirchen.

Het stratenplan op het bedrijvenpark kan moeiteloos worden aangepast aan de definitieve vorm van de percelen en de functionele behoeften.

De grootte van de afzonderlijke percelen kan als in een modulair systeem worden gepland, waarbij de meest voorkomende afmetingen van de percelen tussen 2.000 en 20.000 m<sup>2</sup> zal liggen. Het voorbeeld op pagina 12 laat zien dat percelen met een grootte van 5.000 m<sup>2</sup> in een gunstige verhouding tussen breedte en lengte heel goed zijn

te realiseren. Door het samenvoegen van naast elkaar gelegen kavels kunnen ook eenvoudig grotere percelen worden gevormd.

Een karakteristiek element van het bedrijvenpark zullen de royale groenvoorzieningen zijn. Bijna 100.000 m<sup>2</sup> zijn ingepland voor kleine plantsoenen, bermbeplanting en 'groenzones' als natuurlijke overgang tussen de bestaand bebouwing en het cultuurlandschap aan de Nederrijn, dat het bedrijvenpark omgeeft.

De eerste en tweede gedeelte van het bouwproject is ok bouwrijp. De ontwikkeling van het resterende gedeelte kan afhankelijk van de bezettingsgraad en de vraag in volgende bouwfasen worden gerealiseerd.

## Durchdachtes **Konzept** für die **flexible** Gewerbepark-Entwicklung

Der Gewerbepark VeNeTe Nettetal liegt im Stadtteil Kaldenkirchen, unmittelbar an der deutsch-niederländischen Grenze südlich von Venlo. Das Entwicklungsareal hat eine Fläche von rund 770.000 m<sup>2</sup>. Rund 600.000 m<sup>2</sup> stehen als Netto-Baulandfläche zur Verfügung.

Der städtebauliche Rahmenplan sieht ein durchdachtes, effizientes und flexibles Erschließungsraster vor. Eine fast diagonal durch den Gewerbepark verlaufende Haupteerschließungsstraße verbindet gleichzeitig die Anschlussstelle der A 61 im Norden mit Tegelen auf der niederländischen Seite im Westen. Eine dritte Zufahrt zum Gewerbepark entsteht im Osten in der Nähe des Bahnhofes und der Kaldenkirchener Innenstadt. Der Verlauf der inneren Erschließungsstraßen lässt sich flexibel an die endgültigen Grundstückszu-

schnitte und die funktionalen Erfordernisse anpassen.

Die Größe der einzelnen Grundstücke ist modular wie in einem Baukastensystem planbar, wobei sich typische Grundstücksgrößen im Bereich von 2.000 bis zu 20.000 m<sup>2</sup> bewegen werden. Die Beispielsplanung auf Seite 12 verdeutlicht, dass sich ein Größensegment von bis zu 5.000 m<sup>2</sup> bei wirtschaftlichen Längen-/ Breitenverhältnissen besonders gut realisieren lässt. Durch Zusammenlegungen von benachbarten Einheiten lassen sich leicht auch größere Grundstücke bilden.

Ein prägendes Element des Gewerbeparks wird die großzügige Begrünung sein. Fast 100.000 m<sup>2</sup> sind für kleine Parkflächen, alleartiges Straßengrün sowie „grüne Bänder“ als natürliche Übergänge zur bestehenden Bebauung

und der niederrheinischen Kulturlandschaft, die den Gewerbepark einrahmt, vorgesehen.

Für den ersten und zweiten Bauabschnitt liegt Baurecht vor. Die restlichen Flächen können je nach Ansiedlungsstand und Nachfrage in weiteren Bauabschnitten erschlossen werden.

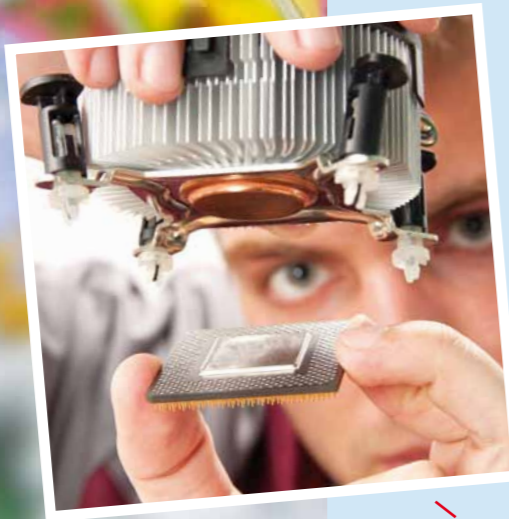




## VENETE Nettetal: maßgeschneidert für verarbeitendes Gewerbe und Dienstleister

Die Wirtschaft in der VeNeTe-Region ist mittelständisch geprägt. Vor allem im verarbeitenden Gewerbe von Branchen wie Metallverarbeitung, Automobilzulieferer und auch im Bereich der Logistik hat sich eine stabile Struktur herausgebildet.

Aber auch Hersteller von Weltmarken, zum Beispiel aus der Lebensmittelindustrie, betreiben ihre Produktion und Distribution im Kreis Viersen, zu dem die VeNeTe-Region gehört. Sie alle können auf einen ausgewogenen Arbeitsmarkt zurückgreifen, der bereits perfekt grenzübergreifend funktioniert. „Business ohne Grenzen“ – das ist in der VeNeTe-Region nicht Traum, sondern längst gelebte Wirklichkeit. Die in der Region ansässigen Unternehmen sind eine der drei charakteristischen Zielgruppen, für die VeNeTe Nettetal maßgeschneidert wurde. Sie sollen in dem neuen Gewerbepark zu wettbewerbsfähigen Grundstückspreisen die Chance erhalten, sich gesund weiterzuentwickeln oder in ein moderneres Ambiente umziehen zu können.



Eine zweite und spezielle Zielgruppe sind niederländische Unternehmen, die eine Deutschland-Niederlassung eröffnen wollen. In VeNeTe Nettetal können sie dies sozusagen in Blickweite tun. Großer Vorteil: Die Niederlassung jenseits der Grenze könnte auch mit niederländischem Personal betrieben werden, das wegen der Grenznähe sogar mit dem Fahrrad zur Arbeit radeln könnte.

Eine dritte Zielgruppe für VeNeTe Nettetal sind nationale wie internationale Gewerbeunternehmen und Dienstleister, die sich am Niederrhein neu ansiedeln wollen, um die Chancen der strategisch interessanten Grenzlage, der hervorragenden Verkehrsinfrastruktur, des Arbeitsmarktes und des hoch qualitativen Lebensumfeldes zu nutzen.



## VENETE Nettetal: op maat gemaakt voor verwerkende en dienstverlenende bedrijven

Het bedrijfsleven in de VeNeTe-regio is gevarieerd en reikt van enkele grote spelers op de wereldmarkt tot hoog gespecialiseerde kleinere bedrijven en dienstverleners. Met name voor de verwerkende nijverheid in branches als de metaalverwerking, toelevering aan automobiefabrieken en logistiek heeft zich een stabiele structuur ontwikkeld.

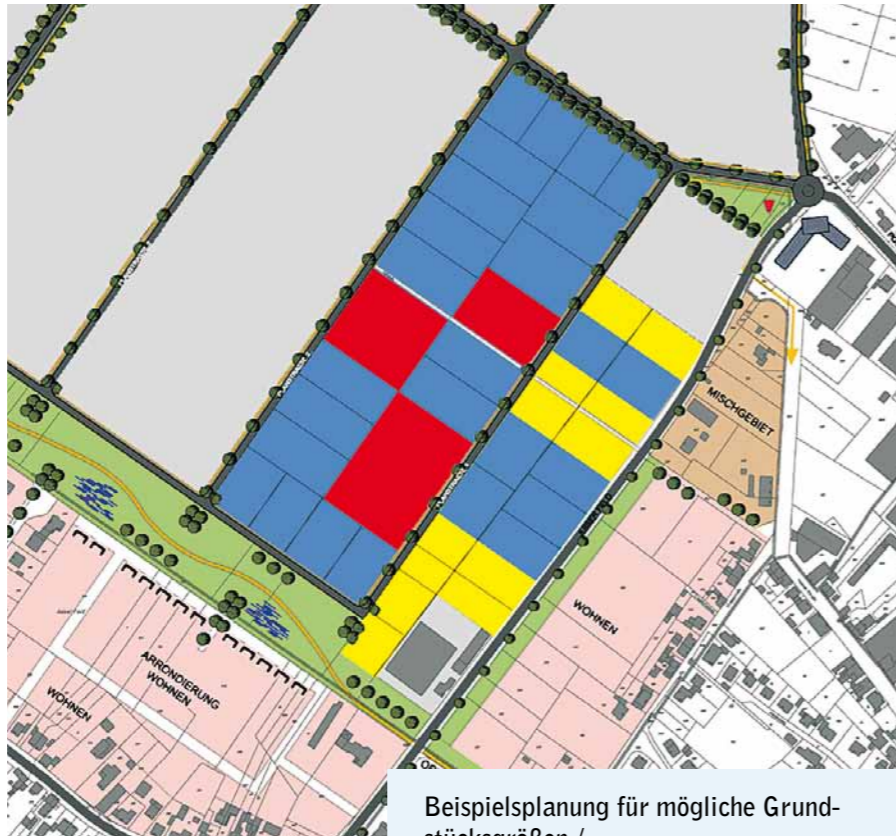
Al deze bedrijven kunnen probleemloos een beroep doen op een evenwichtige arbeidsmarkt, die al volmaakt grensoverschrijdend is georganiseerd. 'Business zonder grenzen' – dat is in de VeNeTe-regio geen droom meer, maar werkelijkheid. De in de regio gevestigde bedrijven vormen een van de drie typische doelgroepen waarvoor VeNeTe Nettetal op maat gemaakt is.



Zij krijgen in het nieuwe bedrijvenpark tegen aantrekkelijke grondprijzen de mogelijkheid zich gezond verder te ontwikkelen in een omgeving die beter bij de huidige tijd past.

Een tweede, speciale doelgroep zijn Nederlandse bedrijven die een filiaal in Duitsland willen openen. In VeNeTe Nettetal kunnen ze dat als het ware op zichtafstand doen. Belangrijk voordeel: de vestiging over de grens kan theoretisch volledig met Nederlands personeel werken, dat zelfs op de fiets naar het werk zou kunnen komen.

Een derde doelgroep voor VeNeTe Nettetal zijn nationale en internationale producerende en dienstverlenende bedrijven die zich als nieuwkomers aan de Nederrijn willen vestigen om te kunnen profiteren van de mogelijkheden die de strategisch interessante ligging aan de grens, de uitstekende verkeersinfrastructuur en het kwalitatief zeer goede leefmilieu bieden.



Beispielsplanung für mögliche Grundstücksgrößen /  
De planning voor de bouwfasen

- 2.000 m<sup>2</sup>
- 2.000 – 4.000 m<sup>2</sup>
- 4.000 – 8.000 m<sup>2</sup>

Durch Zusammenlegen von benachbarten Grundstücken können beliebig große Einheiten gebildet werden.

Door samenvoegen van benaderende percelen kunnen naar keuze verschillend grote gedeeltes worden gevormd.



### Steuerliche und rechtliche Aspekte aus niederländischer Sicht.

Für niederländische Unternehmen, die auf den deutschen Markt wollen, bietet eine Niederlassung in VeNeTe Nettetal auch fundamentale Vorteile. Zum einen können Sie mit einer deutschen Niederlassung in dem gleichen Rechtssystem wie Ihre deutschen Kunden, Lieferanten und Arbeitnehmer operieren. Das vermeidet viele Schwierigkeiten, wenn es einmal zu rechtlichen Auseinandersetzungen kommen sollte.

Zum anderen eröffnen sich Ihnen mit einer internationalen Steuerstrategie, die auf Ihre kommerziellen, operativen und finanziellen Zielsetzungen ausgerichtet ist und die zu Ihrem Unternehmen passt, interessante Gestaltungsmöglichkeiten, die einen positiven Einfluss auf die effektive Steuerlast und die Cashflowsituation Ihres Unternehmens haben. Das von Ihnen gewünschte Risikoprofil und die Kultur des Unternehmens müssen dabei allerdings berücksichtigt werden.



§

§



### Fiscale en juridische aspecten vanuit Nederlands perspectief.

Voor Nederlandse ondernemingen die de Duitse markt willen bedienen, biedt een vestiging in VeNeTe Nettetal voordelen. Zij vallen dan onder hetzelfde rechtssysteem als hun Duitse cliënten, leveranciers en werknemers. Dat voorkomt moeilijkheden met juridische strijdvrage.

Ook krijgt men met een op maat gemaakte internationale belastingstrategie, die gericht is op de commerciële, operationele en financiële doelstellingen van de onderneming interessante mogelijkheden voor de effectieve belastingdruk en de cash-flowpositie van de onderneming. Hierbij dient wel rekening te worden gehouden met het gewenste risicoprofiel en de cultuur van uw onderneming.

# Leben und arbeiten in Nettetal: eine glückliche Kombination

Das Symbol der Stadt Nettetal ist die Seerose. Sie symbolisiert den Wasserreichtum der Region. Zwölf Seen fügen sich allein in Nettetal zu einer idyllischen Seenlandschaft zusammen. Dazu prägen Felder, Wälder, Moore und Heideflächen die äußerst reizvolle Naturpark-Landschaft, die ein wundervolles Ziel für Freizeit, Sport und Erholung ist. Und dies alles in direkter Nachbarschaft zu VeNeTe Nettetal.

In diesem einzigartigen Ambiente lassen sich berufliche und private Vorlieben aufs Beste kombinieren. So liegt einer der schönsten Golfplätze Nordrhein-Westfalens, der Golfclub Haus Bey, nur fünf Autominuten vom Gewerbegebiet entfernt. Wer Wassersport bevorzugt, findet auf der Seenplatte oder ein paar Kilometer weiter südlich

auf den Maasplassen bei Roermond ideale Bedingungen. Und für Fahrradfahrer und Wanderer sind der Niederrhein und die Provinz Limburg auf der anderen Grenzseite bekanntlich ein Paradies.

Sie wollen tagen, repräsentieren oder Gäste bewirten? Laden Sie Geschäftsfreunde zu einem Essen in eines der vielen gepflegten Restaurants in der VeNeTe-Region ein. Die Wahl wird Ihnen schwer fallen: Rittergut oder Wassermühle, Bauernkate oder Designer-Ambiente? Hier ist für wirklich jeden Geschmack etwas dabei.

Selbst für größere Gesellschaften,



Tagungen und Kongresse ist die VeNeTe-Region bestens vorbereitet. Herausragende Location ist das Schloss Krickenberg, dessen Geschichte bis ins 13. Jahrhundert zurückreicht. Die Westdeutsche Landesbank hat den Kulturschatz aufwändig restauriert und ein faszinierendes, modern ausgestattetes Tagungs- und Bildungszentrum geschaffen, das inmitten eines barocken Schlossparks mit einem bis zu 300 Jahre alten Baumbestand liegt.

Auch auf niederländischer Seite sind jahrhundertealte Kastelle auf Geschäftskunden, die sich einen Blick für das Besondere bewahrt haben, eingerichtet. Die Stadt Nettetal begleitet das Wachs-

tum der Region mit einer behutsamen Planung von neuen Wohngebieten. Die Baulandpreise sind – vor allem im Vergleich zu den großen Nachbarstädten – sehr günstig. In Nettetal sind alle wichtigen Einrichtungen vorhanden, die es zum guten Leben in einer lebenswerten, überschaubaren Stadt braucht: Kindergärten, Schulen aller Schulformen, gute Einkaufsmöglichkeiten, ein modernes Krankenhaus, ein vielfältiges Kultur- und Sportangebot, hervorragende Verkehrsverbindungen. Und wer zwischendurch dennoch einmal große weite Welt erleben möchte: Zum Shopping auf die Düsseldorfer Kö dauert's auf direkter Autobahnverbindung gerade mal ein halbes Stündchen.







# Leven en werken in Nettetal: een inspirerende combinatie



Het symbool van de stad Nettetal is de witte waterlelie, die de rijkdom aan water in de regio symboliseert. Alleen al in Nettetal vormen twaalf meren één aaneengesloten, idyllisch merenlandschap. Bovendien drukken velden, bossen, veengronden en heidevlakten hun stempel op het uitermate bekoorlijke natuurpark-landschap, dat een prachtig bestemming vormt voor vrije tijd, sport en recreatie. En dat alles in de onmiddellijke nabijheid van VeNeTe Nettetal.

In deze unieke omgeving zijn beroepsmatige en private voorliefdes uitstekend te combineren. Zo ligt een van de mooiste golfbanen van Noordrijn-Westfalen, Haus Bey, slechts op vijf minuten rijden met de auto van het bedrijvenpark. Wie de voorkeur geeft aan watersport, treft op het merenplateau

of een paar kilometer naar het zuiden op de Maasplassen bij Roermond ideale omstandigheden aan. En voor fietsers en wandelaars zijn de Nederrijn en de provincie Limburg zoals bekend een paradijs.

Vergaderen, representeren of gasten onthalen? Nodig zakenrelaties uit voor een etentje in een van de vele restaurants in de VeNeTe-regio. Kasteel of watermolen, boerenstulpje of designer-ambiance? Hier is werkelijk voor elk wat wils.

Ook voor grotere partijen, conferenties en congressen is de VeNeTe-regio prima uitgerust. De toplocatie is de waterburcht Krickenbeck uit het 13<sup>e</sup> eeuw. De Westdeutsche Landesbank heeft deze cultuurschat met veel moeite gerestaureerd en een fantastisch, modern

uitgerust vergaderings- en onderwijscentrum gecreëerd, dat in het midden van een barok kasteelpark met rond 300 jaar oude bomen ligt.

Aan Nederlandse kant zijn eeuwenoude kastelen ingesteld op klanten die nog oog hebben voor het aparte.

De stad Nettetal begeleidt de groei van de regio door het behoedzaam plannen van nieuwe woongebieden. De prijzen voor bouwgrond zijn – vooral in vergelijking met de grote steden in de buurt – interessant laag. In Nettetal zijn uiteraard alle belangrijke voorzieningen aanwezig die nodig zijn om goed te kunnen leven in een aardige, overzichtelijke stad: kinderdagverblijven, scholen van elk type, goede winkelmogelijkheden, een modern ziekenhuis, een gevarieerd aanbod aan cultuur en sport, uitstekende wegverbindingen.

En wie tussendoor ook eens de wijde wereld wil beleven: winkelen op de Kö in Düsseldorf vraagt dankzij de rechtstreekse autosnelwegverbinding maar een ritje van amper een half uurtje.



# VENETE Nettetal:

## der neue Gewerbepark auf einen Blick



### Facts & Figures

Gesamtfläche / totale oppervlakte  
> 770.000 m<sup>2</sup>

davon Netto-Baulandfläche / waarvan netto beschikbare oppervlakte  
> 600.000 m<sup>2</sup>

Grünfläche / groenvoorziening  
> 100.000 m<sup>2</sup>

Erschließungsflächen / oppervlakte t.b.v. exploitatie  
> 70.000 m<sup>2</sup>

Zielbranchen / branches  
> Verarbeitendes Gewerbe, Dienstleistung  
/ verwerkende en dienstverlenende bedrijven

Grundstücksgrößen / percelen  
> flexibel ab / vanaf ca. 2.000 m<sup>2</sup>

Baurecht / bouwrijp  
> erster und zweiter Bauabschnitt (s. Seite 8)  
/ eerste en tweede gedeelte van het bouwproject  
(s. kant 8)

Alle Angaben sind ca.-Werte / Alle waarden zijn bij benadering



### Die Vorteile

- Strategisch interessante Lage unmittelbar an der deutsch-niederländischen Grenze
- Durchdachtes und effizientes Gewerbepark-Konzept mit äußerst wettbewerbsfähigen Grundstückspreisen und flexibler Aufteilung
- Hochleistungsdatenanbindung durch die Ausstattung mit einem Glasfasernetz
- Hervorragende Einbindung in das europäische Verkehrsnetz zu Lande (eigener Autobahnanschluss an die A 61), zu Wasser, auf der Schiene und in der Luft / A 40 nur 10 km entfernt
- Zentrale Lage zwischen der Randstad (Wirtschaftsraum Amsterdam), den Seehäfen Rotterdam und Antwerpen und dem Ballungsraum Rhein-Ruhr
- Mehr als 18 Millionen Einwohner in einem Radius von 100 km
- Mittelständisch geprägte Wachstumsregion mit breitem Branchenmix und Arbeitskräfte-Potenzial beiderseits der Grenze
- Niedriger Gewerbesteuerhebesatz
- Grenzübergreifender Masterplan für die gesicherte Weiterentwicklung von Gewerbe, Wohnen, Verkehr und Natur
- Attraktives Umfeld mit ausgesprochen hoher Lebensqualität für Arbeiten, Wohnen, Familie und Freizeit



# VENETE Nettetal:

## het nieuwe bedrijvenpark in één oogopslag

### De voordelen

- Strategische ligging aan de Nederlands-Duitse grens
- Doordachte en efficiënte infrastructuur met een flexibele ruimtelijke ordening en aantrekkelijke grondprijzen
- Supersnelle internetverbinding met hoge capaciteit door een glasvezelnetwerk
- Snelle aansluiting op het Europese wegennet via een eigen op- en afrit op de BAB61/A74. Goede aansluiting op het net van Europese water-, spoor- en luchtwegen / afstand A 40 is maar 10 km
- Gelegen op het scharnierpunt tussen de Randstad, de havens van Rotterdam en Antwerpen en het Duitse Roergebied
- Meer dan 18 miljoen inwoners binnen een straal van 100 km
- Steeds belangrijker wordende grensregio met een evenwichtig opgebouwde beroepsbevolking
- Lage bedrijfsbelasting
- Passend in een Eurogionaal Masterplan, gericht op verdere ontwikkeling van bedrijvigheid, woonfuncties, infrastructuur en natuur
- Aantrekkelijke woon- en werkomgeving met een ruim aanbod aan faciliteiten op de gebieden ontspanning en cultuurbeleving voor het hele gezin



Kontakt:  
Christian Boßmann  
Willy-Brandt-Ring 13  
D - 41747 Viersen

Tel. +49 (0) 21 62 / 81 79 - 106  
[bossmann@wfg-kreis-viersen.de](mailto:bossmann@wfg-kreis-viersen.de)

[www.wfg-kreis-viersen.de](http://www.wfg-kreis-viersen.de)  
[www.venete-nettetal.de](http://www.venete-nettetal.de)